



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Vallda 4:63 och 4:64

Upprättad i januari 2007
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén *Birgitta Falk*
Nils-Åke Hulthén Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

— · — Planområdets gräns
— · · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

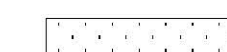
Högst en femtedel får bebyggas per fastighet

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

Endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet

Minsta tomtstorlek är 800 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 m resp
2,0 m från tomtgräns.

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från en dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-03-29

Byggnadsnämnden har 2007-03-01 § 81
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-03-29.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



V 36 A

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2006-11-21 åt
planavdelningen att revidera gällande detaljplan

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintliga
fastigheter.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheterna är belägna på Björkbacken i Vallda och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom
utvecklings-
område för Vallda.

Detaljplan

Fastigheterna ingår i gällande detaljplan V 36, fastställd 1966-03-04.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om
planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan
eller inte. Kommunen skall göra sin bedömning enligt de kriterier som
anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär
betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan
påverka ett Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande
miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller
sina befintliga värden och typen av påverkan.
Planområdet är ett tidigare planlagt område för bostäder.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen
inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen syftar till att planmässigt legalisera den
befintliga byggnaden på fastigheten Vallda 4:63 som, enligt
gällande detaljplan, till största delen ligger på mark som
inte får bebyggas. Samtidigt utökas de byggbara ytorna på
de två fastigheterna för att möjliggöra framtida utveckling
av byggnaderna. Planbestämmelserna bibehålls enligt
den gällande detaljplanen.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller
kvartersmark där den enskilda markägaren är huvudman.
Planändringen berör därför inga några
genomförandefrågor.